

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАһы

ӨФӨ РАЙОНЫ
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫНЫҢ
УРЫҢ ЮРМАШЫ
АУЫЛ СОВЕТЫ АУЫЛ
БИЛӘМӘҢЕ ХАКИМИӘТЕ



РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН
АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ РУССКО-ЮРМАШСКИЙ
СЕЛЬСОВЕТ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
УФИМСКИЙ РАЙОН

КАРАР

«19» июня 20024 й.

№ 656

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«19» июня 20024 г.

Об утверждении проекта планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 02:47:130103 в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:130103:333 в административных границах с. Русский Юрмаш сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Постановлением Правительства Республики Башкортостан от 28 февраля 2024 № 57 «Об особенностях градостроительной деятельности в Республике Башкортостан в 2024 году»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории части кадастрового квартала 02:47:130103 в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:130103:333 в административных границах с. Русский Юрмаш сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, земель населенных пунктов, в составе:

1.1. Схема планировки территории с отображением проектируемых красных линий, согласно приложению № 1;

1.2. Техничко-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории проектирования, расположенной по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, сельское поселение Русско-Юрмашский сельсовет, с. Русский Юрмаш, земель населенных пунктов, согласно приложению № 2.

2. Утвердить проект межевания территории части кадастрового квартала 02:47:130103 в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:130103:333 в административных границах с. Русский Юрмаш сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, земель населенных пунктов, в составе:

2.1 Основные показатели проекта межевания, согласно приложению № 3;

2.2 Схема межевания территории с отображением красных линий, границ образуемого земельного участка, согласно приложению № 4;

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Уфимские Нивы» и разместить на официальном сайте администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в сети «Интернет».

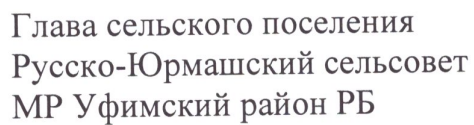
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Главы сельского поселения



Д.Р. Алетдинов

Схема планировки территории, с отображением проектируемых красных линий



**Технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития
территории проектирования, расположенной по адресу: Республика Башкортостан,
Уфимский район, сельское поселение Русско-Юрмашский сельсовет, с. Русский Юрмаш**

Введение

Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 02:47:130103 в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:130103:333 в административных границах с. Русский Юрмаш сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, выполнен на основании:

- обращения Павлова Виктора Павловича. (Вх. № 21 от 28.02.2024 г.);
- Постановления главы Администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан 17.04.2024 № 349;
- Договора на разработку проектной документации, заключенного с Павловым В.П. от 16.07.2024 № 41;
- Отчета об инженерно-геодезических изысканиях выполненный МКУ «УЗАиС Уфимский район РБ» 0424_02:47:130103:349\4.

Проект планировки территории разработан с учетом:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации (от 29.12.2004 № 190-ФЗ);
- Земельного кодекса Российской Федерации (от 25.10.2001г. № 136-ФЗ).

В соответствии со сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

Проект выполнен в соответствии с требованиями действующего законодательства, с учетом:

- Схемы территориального планирования муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденной Решением Совета муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 27.11.2012г. № 16;

- Генерального плана сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденного Решением Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 20.12.2022 № 424, Распоряжением Правительства Республики Башкортостан от 29.06.2021 г. № 560-р;

- Правил землепользования и застройки сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденными Решением Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан о внесении изменений правил землепользования и застройки от 20.11.2023 № 31.

Проект разработан в соответствии с государственными нормативами, правилами и стандартами.

**Глава 1. Положение проектируемой территории в структуре с. Русский Юрмаш
сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский
район РБ**

Земельный участок расположен в административных границах с. Русский Юрмаш сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, на землях населенных пунктов, в границах кадастрового квартала - 02:47:130103.

Проект планировки территории части кадастрового квартала 02:47:130103 в с. Русский Юрмаш сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский

район Республики Башкортостан выполнен с целью корректировки красных линий в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:130103:333.

Проектируемая территория вытянута с севера-запада на юго-восток ориентировочно, на 250 метров, с севера-востока на юго-запад, ориентировочно, на 150 метров.

Задачами разработки проекта планировки территории является обеспечение следующих требований:

- анализ фактического землепользования в районе планировки территории;
- определение в соответствии с нормативными требованиями возможности корректировки красных линий в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:130103:333, исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования.

1.1 Положение проектируемой территории в структуре с. Русский Юрмаш. Современное использование территории.

Проектируемая территория расположена в с. Русский Юрмаш и предусмотрена под существующую усадьбную застройку, согласно утвержденному документу территориального планирования, Генеральному плану развития сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

Земельный участок с кадастровым номером 02:47:130103:333 расположен в кадастровом квартале 02:47:130103, в территориальной жилой зоне «Ж-1».

1.2 Планировочные ограничения. Экологическое состояние территории.

Территория проектирования обременена охранной зоной от существующих коммуникаций: газопровода, водопровода, линий электропередач, линий связи, канализации.

Район проектирования благоприятен для строительства без ограничений по природным факторам, в зоны распространения карста не попадает, находится на территории, не затопляемой паводковыми водами 1% обеспеченности.

В районе проектирования участков расположены инженерные сети: газопровод, водопровод линии электропередач, линии связи, канализации. В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.11200-03 установлены охранные зоны:

- Водопровод – 5 м по обе стороны;
- Газопровод н.д. – 2 м по обе стороны;
- ВЛ-0,4кВ – 2 м по обе стороны;
- ВЛ-10кВ 3пр – 10 м по обе стороны;
- Линии связи – 2 м по обе стороны;
- Самотечная канализация (шамбо) – 3 м по обе стороны.

На территории проектирования согласно утвержденному Приказу Министерства транспорта Российской Федерации № 1052-П от 18.08.2020 подзоны приаэродромной территории аэродрома АО «Международный Аэропорт «Уфа» не установлены.

Планировочные ограничения показаны на чертеже «Схема границ зон с особыми условиями использования территории» (лист 3).

1.3 Границы проектируемой территории

Номера поворотных точек	Координаты (МСК-02)		Площадь, м ² / га
	Х	У	
1	656049,19	1378230,44	33 583,87/ 3,35
2	655982,17	1378332,42	
3	655941,38	1378435,37	
4	656097,26	1378484,42	
5	656164,10	1378271,83	
1	656049,19	1378230,44	

Глава 2. Проектное решение. Архитектурно-планировочная и объемно-пространственная организация территории.

Проект планировки затрагивает территорию части квартала 02:47:130103 с. Русский Юрмаш сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский

район Республики Башкортостан район территории земельного участка с кадастровым номером 02:47:130103:333.

В настоящее время по улице Советская установлены красные линии шириной 20 метров. По проезду в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:130103:333 установлены красные линии шириной 7 метров.

Проектом планировки предлагается откорректировать красные линии вдоль земельного участка с кадастровым номером 02:47:130103:333, продлить красные линии, ориентировочно, на 9,3 метра. Ширина красных линий не изменится.

В районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:130103:488 предлагается установить красные линии шириной 9 метров по существующему проезду. Вдоль земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:130103:512 и 02:47:130103:513 направление красной линии не корректируется.

Проектом планировки ликвидируются часть красных линий квартала и устанавливаются линии регулирования застройки по направлению на юго-восток от земельного участка с кадастровым номером 02:47:130103:333.

Проектом межевания планируется корректировка границы и площади земельного участка с кадастровым номером 02:47:130103:333.

Проектом планировки новой застройки проектом не предусмотрено.

Глава 3. Улицы, дороги

Улично-дорожную сеть территории малоэтажной жилой застройки следует формировать во взаимоувязке с системой улиц и дорог поселений в соответствии со сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Глава 4. Инженерное обеспечение

На территории проектирования размещение новых инженерных сетей не предусмотрено.

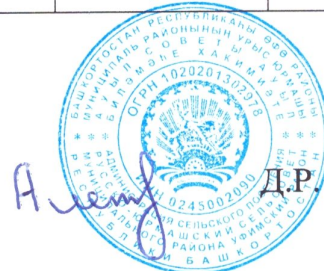
Глава 5. Основные технико-экономические показатели и баланс территории.

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Существующее положение	Проектное предложение
1	Протяженность красных линий	м	405,93	293,05
2	Протяженность линий регулирования застройки	м	-	227,29
3	Площадь квартала	га	2,38	2,39

Глава 6. Координаты поворотных точек границ проектируемых красных линий.

Номер квартала	Протяженность красной линии	Номера поворотных точек	Координаты, м (МСК-02)	
			Х	У
02:47:130103	98,70	1 существующая координата	656063,3553	1378241,8091
		2	656155,68	1378276,71
	135,33	3 Линии регулирования застройки	656093,08	1376391,38
		4 Линии регулирования застройки	656101,65	1378409,33
	15,27	5 Линии регулирования застройки	6 656058,16	1378460,08
	79,69	6	655960,93	1378431,06
	101,47	7 существующая координата	655991,8393	1378343,4790

Глава сельского поселения
Русско-Юрмашский сельсовет
МР Уфимский район РБ



Д.Р. Алетдинов

1. Основные показатели по проекту межевания.

Проекты межевания территории в виде графических и текстовых материалов являются основанием для выноса в натуру (на местность) границ земельных участков, установления публичных сервитутов, выдачи кадастровых карт (планов) земельных участков и формирования объектов недвижимости.

Изменение границ территории производится из условия наличия подъездов, подходов к каждому земельному участку и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости.

Проект межевания выполнен с целью установления новых границ земельного участка с кадастровым номером 02:47:130103:333 кадастровом квартале 02:47:130103, расположенного в с. Русский Юрмаш с целью определения границ, выявления охранных зон инженерных коммуникаций, расположенных в границах проектирования.

Земельный участок с кадастровым номером 02:47:130103:333 – площадь 446 м², вид разрешенного использования «Блокированные жилые дома с блок-квартирами на одну семью» в собственности Павлова Виктора Павловича.

В проекте межевания учтены интересы третьих лиц, границы которых (существующих земельных участков) оставлены без изменений.

На проектируемой территории объекты культурного наследия, включенные единый государственный реестр, отсутствуют.

На территории проектирования расположены инженерные сети: газопровод, водопровод, линии электропередач, канализация. Границы охранных зон отображены в графической части проекта планировки территории «Схема границ зон с особыми условиями использования территории» – лист 3.

По проекту межевания путем перераспределения формируется один земельный участок с условным номером 02:47:130103:3У1.

2. Положение проектируемой территории в структуре с. Русский Юрмаш сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

Земельный участок расположен в административных границах с. Русский Юрмаш сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, земли населенных пунктов.

Земельный участок с кадастровым номером 02:47:130103:333 расположен в кадастровом квартале 02:47:130103, в территориальной жилой зоне «Ж-1».

Территория проектирования предусмотрена под существующую усадебную застройку, согласно утвержденному документу территориального планирования, Генеральному плану развития сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, в границах кадастрового квартала - 02:47:130103.

2.1 Границы проекта межевания.

Территория проекта межевания вытянута, ориентировочно, на 35 метров с севера-запада на юго-восток и 45 метров с севера-востока на юго-запад.

Номера поворотных точек	Координаты (МСК-02)		Площадь, м ² / га
	Х	У	
1	656144,53	1378300,72	917,45/ 0,09
2	656136,71	1378299,02	
3	656130,91	1378296,43	
4	656129,15	1378294,48	
5	656115,21	1378288,05	
6	656124,54	1378263,84	
7	656157,41	1378276,20	

1	656144,53	1378300,72
---	-----------	------------

3. Образующий земельный участок.

02:47:130103:ЗУ1 площадь – 773 м², образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 02:47:130103:333, в собственности Павлова Виктора Павловича, и земель собственность на которые не разграничена, категория земель – земли населенных пунктов.

Образующий земельный участок 02:47:130103:ЗУ1 расположен в кадастровом квартале 02:47:130103, в жилой зоне **Ж-1**. Вид разрешенного использования в соответствии с Правилами землепользования и застройки сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденными Решением Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 20.11.2023 № 31 – «Блокированная жилая застройка».

Доступ к образуемому земельному участку 02:47:130103:ЗУ1, будет обеспечен посредством земельных участков общего пользования.

Земельный участок, сформирован настоящим проектом, определен для оформления в соответствии с требованиями действующего законодательства, после утверждения проекта планировки и проекта межевания территории.

3.1 Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка.

Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка 02:47:130103:ЗУ1

Таблица 1

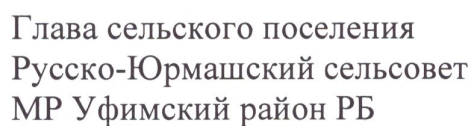
Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Номер точки	Координаты, м (МСК-02)	
			Х	У
02:47:130103:ЗУ1	773,00	1	656145,35	1378273,10
		2	656155,58	1378276,89
		3	656146,31	1378294,66
		4	656136,30	1378298,08
		5	656131,65	1378295,97
		6	656132,10	1378294,97
		7	656129,84	1378293,92
		8	656119,85	1378289,39
		9	656116,20	1378287,76
		10	656125,26	1378265,06
		1	656145,35	1378273,10

Глава сельского поселения
Русско-Юрмашский сельсовет
МР Уфимский район РБ



Д.Р. Алетдинов

**Схема межевания территории с отображением красных линий,
границ образуемого земельного участка**



Д.Р. Алетдинов

